

**Gemeinde Ritten**  
Südtirol



**Comune di Renon**  
Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT  
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom-Seduta del

**21.09.2026**

Uhr - ore

**14:15**

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Presenti sono:

|                          |                    |             | entschuldigt abwesend<br>assente giustificato | unentschuldigt abwesend<br>assente ingiustificato |
|--------------------------|--------------------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Julia Fulterer           | Bürgermeisterin    | Sindaca     |                                               |                                                   |
| Lukas Mair               | Vize-Bürgermeister | Vicesindaco |                                               |                                                   |
| Edith Schweigkofler Mayr | Gemeindereferentin | Assessora   |                                               |                                                   |
| Kurt Prast               | Gemeindereferent   | Assessore   |                                               |                                                   |
| Thomas Seebacher         | Gemeindereferent   | Assessore   |                                               |                                                   |
| Franz Wenter             | Gemeindereferent   | Assessore   |                                               |                                                   |

Seinen Beistand leistet die Generalsekretärin

Assiste la Segretaria generale

**Helga Plankensteiner**

Nach Feststellung der Gültigkeit der Sitzung und der Beschlussfähigkeit, übernimmt Frau

Constatata la legalità dell'adunanza e la capacità deliberativa, la Signora

**Julia Fulterer**

in ihrer Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz und erklärt die Sitzung als eröffnet. Der Ausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di Sindaca ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La giunta passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

**RAUMORDNUNG**

Oberbozen - Erweiterungszone C/1 "Am Hang": Genehmigung der 9. Abänderung des Durchführungsplanes  
2. Maßnahme

**URBANISTICA**

Soprabolzano - zona d'espansione C/1 "Am Hang": approvazione della 9a modifica del piano di attuazione  
2a delibera

## DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass mit Ausschussbeschluss Nr. 371 vom 30.07.1985 und Landesausschussbeschluss Nr. 4694 vom 23.09.1985 der von Arch. Manfred Wachter erstellte Durchführungsplan vom Juni 1985 für die Erweiterungszone C/1 „Am Hang“ 6. Zone in Oberbozen genehmigt worden ist;

Festgestellt, dass bisher 8 Änderungen zu diesem Durchführungsplan genehmigt wurden;

Festgestellt, dass nun von den Eigentümern der Bp. 2448 (Ramoser Renate), Bp. 2247 (Ramoser Klaus) und Bp. 2338 der K.G. Ritten I (Pechlaner Christoph), die 9. Abänderung des Durchführungsplanes vorgelegt wurde;

Festgestellt, dass mit Ausschussbeschluss Nr. 334 vom 17.08.2026 – 1. Maßnahme diese 9. Abänderung des Durchführungsplanes, ausgearbeitet von Ing. Fabrizio Carti mit Datum 01.06.2026 genehmigt wurde und folgende Änderungen beinhaltet:

### Rechtsplan:

- Festlegung von Flächen auf Baulos G4 zur Errichtung einer Fußgänger Verbindung vom bestehenden Wohnhaus zur Straße und für einen Autoabstellplatz;
- Erweiterung der Baurechtsgrenze auf Baulos F2 am linken Gebäudeteil zur Realisierung eines Wintergartens;
- Festlegung von Flächen auf Baulos G2 zur Errichtung einer privaten Zugangsrampe sowie Änderung der bebaubaren Fläche zur Realisierung eines eingeschossigen Erweiterungsbaus.

### Durchführungsbestimmungen:

- Änderung des Art. 17 mit folgendem Wortlaut:  
In den Zonen „F“ und „G“ des vorliegenden Durchführungsplanes ist die Inanspruchnahme des Dekrets des Landeshauptmannes vom 18. März 2025, Nr. 6, in geltender Fassung für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes zulässig. Dieses beinhaltet die energetische Sanierung mit einem Baumassensbonus und die Errichtung von Wintergärten. Bei Anwendung dieses Energiebonus kann die maximale mittlere Gebäudehöhe um 1,00 m erhöht werden und die zulässige Anzahl der Vollgeschosse um 1 erhöht werden, unter Einhaltung der restlichen Bestimmungen laut Durchführungsbestimmungen der Gemeinde Ritten;

Festgestellt, dass der genannte Beschluss mit den entsprechenden Unterlagen gemäß Art. 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht wurde und dass innerhalb dieser Frist keine Anmerkungen eingebracht wurden;

Hervorgehoben, dass gemäß Art. 60, Absatz 7 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 der

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione della Giunta comunale n. 371 del 30.07.1985 e deliberazione della Giunta provinciale n. 4694 del 23.09.1985 è stato approvato il piano d'attuazione elaborato dall'arch. Manfred Wachter in data giugno 1985 per la zona d'espansione C/1 „Am Hang“ zona 6 a Soprabolzano;

Accertato che finora sono state approvate 8 modifiche a questo piano di attuazione;

Accertato che ora i proprietari della p.ed. 2448 (Ramoser Renate), p.ed. 2247 (Ramoser Klaus) e p.ed. 2338, C.C. Renon I (Pechlaner Christoph), hanno presentato la 9ª modifica al piano di attuazione;

Accertato che con deliberazione della Giunta n. 334 del 17.08.2026 - 1ª delibera è stata approvata questa 9ª modifica al piano d'attuazione elaborata dall'ing. Fabrizio Carti in data 01.06.2026 e ha per oggetto le seguenti modifiche:

### Piano normativo:

- definizione di aree sul lotto G4 per la realizzazione di un collegamento pedonale tra la casa esistente alla strada e di un posto auto;
- ampliamento del confine edificabile sulla parte sinistra dell'edificio sul lotto F2 per la realizzazione di una veranda;
- definizione di aree sul lotto G2 per la realizzazione di una rampa d'accesso privata nonché modifica della superficie edificabile per la costruzione di un ampliamento a un piano.

### Norme d'attuazione:

- modifica dell'articolo 17 con la seguente formulazione:  
Nelle zone „F“ e „G“ del presente piano di attuazione è consentito di avvalersi del Decreto del Presidente della Provincia del 18 marzo 2025, n. 6 nella versione vigente, per l'intera area in oggetto del presente piano di attuazione in conformità con le disposizioni del piano di attuazione. Questo prevede il risanamento energetico con il bonus energetico e la costruzione di verande. Applicando il bonus energetico, l'altezza media massima dell'edificio può essere aumentata di 1,00 m ed il numero consentito di piani completi può essere aumentato di 1, nel rispetto delle restanti disposizioni previste dal regolamento di attuazione del Comune di Renon;

Accertato che la delibera sopra indicata corredata della relativa documentazione è stata pubblicata ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige e che entro lo stesso termine non sono state presentate osservazioni;

Rilevato, che ai sensi dell'art. 60, comma 7 della legge provinciale n. 9/2018 la Giunta comunale

Gemeindeausschuss die Änderungen des Durchführungsplans definitiv genehmigen kann, da die Gemeindekommission für Raum und Landschaft diese einstimmig gutgeheißen hat;

Nach einer kurzen Diskussion und nach allgemeinem Dafürhalten der Mitglieder, den Änderungsvorschlag zu genehmigen;

Aufgrund der vom Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, vorgeschriebenen Gutachten hinsichtlich der administrativen (feFrlrLwtcyzXL7PmHj3Jt5YaMfVfgQG+r/E/EJQlqXI=) und der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (g1TTvj4DatHVNDaBAcEP3B1UqrbC7yZZGxntczlZ6Bw=) mit Bestätigung der finanziellen Deckung dieses Beschlusses;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2;

Mit Stimmeneinhelligkeit der anwesenden Mitglieder, ausgedrückt in gesetzlicher Form;

### **BESCHLIESST**

- 1) im Sinne des Art. 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 die im Auftrag der Eigentümer vorgelegte 9. Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C/1 „Am Hang“ in Oberbozen, ausgearbeitet von Ing. Fabrizio Carti mit Datum 01.06.2026 zu genehmigen, welche folgende Änderungen beinhaltet:

#### Rechtsplan:

- Festlegung von Flächen auf Baulos G4 zur Errichtung einer Fußgänger Verbindung vom bestehenden Wohnhaus zur Straße und für einen Autoabstellplatz;
- Erweiterung der Baurechtsgrenze auf Baulos F2 am linken Gebäudeteil zur Realisierung eines Wintergartens;
- Festlegung von Flächen auf Baulos G2 zur Errichtung einer privaten Zugangsrampe sowie Änderung der bebaubaren Fläche zur Realisierung eines eingeschossigen Erweiterungsbaus.

#### Durchführungsbestimmungen:

- Änderung des Art. 17 mit folgendem Wortlaut:  
In den Zonen „F“ und „G“ des vorliegenden Durchführungsplanes ist die Inanspruchnahme des Dekrets des Landeshauptmannes vom 18. März 2025, Nr. 6, in geltender Fassung für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes zulässig. Dieses beinhaltet die energetische Sanierung mit einem Baumassensbonus und die Errichtung von Wintergärten. Bei Anwendung dieses Energiebonus kann die maximale mittlere Gebäudehöhe um 1,00 m erhöht werden und die zulässige Anzahl der Vollgeschosse um 1 erhöht werden, unter Einhaltung der restlichen Bestimmungen laut Durchführungsbestimmungen der Gemeinde

può approvare definitivamente le modifiche al piano di attuazione, per il motivo che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha dato il suo benestare all'unanimità alla suddetta modifica;

Dopo una breve discussione e sentito il parere favorevole dei membri di approvare la proposta modifica;

Visti i pareri prescritti dal Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa (feFrlrLwtcyzXL7PmHj3Jt5YaMfVfgQG+r/E/EJQlqXI=) e quella contabile (g1TTvj4DatHVNDaBAcEP3B1UqrbC7yZZGxntczlZ6Bw=), attestante la copertura finanziaria, della presente deliberazione;

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

Ad unanimità di voti favorevoli dei membri presenti, espressi in forma legale;

### **DELIBERA**

- 1) di approvare ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale n. 9/2018 la 9ª modifica al piano di attuazione per la zona d'espansione C/1 „Am Hang“ a Soprabolzano, elaborata dall'ing. Fabrizio Carti in data 01.06.2026 e proposta dai proprietari, che ha per oggetto le seguenti modifiche:

#### Piano normativo:

- definizione di aree sul lotto G4 per la realizzazione di un collegamento pedonale tra la casa esistente alla strada e di un posto auto;
- ampliamento del confine edificabile sulla parte sinistra dell'edificio sul lotto F2 per la realizzazione di una veranda;
- definizione di aree sul lotto G2 per la realizzazione di una rampa d'accesso privata nonché modifica della superficie edificabile per la costruzione di un ampliamento a un piano.

#### Norme d'attuazione:

- modifica dell'articolo 17 con la seguente formulazione:  
Nelle zone „F“ e „G“ del presente piano di attuazione è consentito di avvalersi del Decreto del Presidente della Provincia del 18 marzo 2025, n. 6 nella versione vigente, per l'intera area in oggetto del presente piano di attuazione in conformità con le disposizioni del piano di attuazione. Questo prevede il risanamento energetico con il bonus energetico e la costruzione di verande. Applicando il bonus energetico, l'altezza media massima dell'edificio può essere aumentata di 1,00 m ed il numero consentito di piani completi può essere aumentato di 1, nel rispetto delle restanti disposizioni previste dal regolamento di

Ritten;

- 2) diesen Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen;
- 3) festzuhalten, dass diese Änderung am Durchführungsplan am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft tritt;

Es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne des Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, jeder Bürger gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes der Veröffentlichung beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben kann. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof, Autonome Sektion Bozen, Rekurs eingereicht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 120 GVD Nr. 104/2010).

attuazione del Comune di Renon;

- 2) di pubblicare questa delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige;
- 3) di dare atto che questa modifica al piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla Giunta comunale opposizione a questa deliberazione. Entro 60 giorni dall'esecutività della presente deliberazione può essere presentato ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione autonoma di Bolzano. Nel settore degli affidamenti pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 120 D.lgs. n. 104/2010).

Gelesen, bestätigt und unterzeichnet

BÜRGERMEISTERIN - SINDACA  
Julia Fulterer

Letto, confermato e sottoscritto

GENERALSEKRETÄRIN - SEGRETARIA GENERALE  
Helga Plankensteiner

---

**digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale**